

Пояснения к отдельным видам объектов основных средств:

Строительство основных средств в 2023 году не проводилось.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

АО «ДВ-Регион» на месте сноса объекта капитального строительства «Административное лит. В с служебными постройками» планируется новое строительство.

На конец 2023 года имеется незавершенное строительство объектов основных средств:

- «Новое строительство» - 4 819 тыс. руб.
- «Теплотрасса внешняя» - 205 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	5 978	8 820	-	(9 774)	5 024
	5250	за 2022г.	1 800	6 470	-	(2 291)	5 978
в том числе:							
Теплотрасса внешняя	5241	за 2023г.	515	8 510	-	(8 820)	205
	5251	за 2022г.	-	515	-	-	515
Сети водоросведения	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	161	2 130	-	(2 291)	-
Склад, 3-этажный, лит. И	5243	за 2023г.	644	35	-	(679)	-
	5253	за 2022г.	-	644	-	-	644
Новое строительство	5244	за 2023г.	4 819	-	-	-	4 819
	5254	за 2022г.	1 639	3 180	-	-	4 819
Новая линия электропередач	5245	за 2023г.	-	76	-	(76)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тепловой пункт	5246	за 2023г.	-	199	-	(199)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

На основании приказа №2-п «О проведении модернизации основных средств» от 16.02.2023 г. была проведена модернизация Склада,3-этажный, лит. И, затраты составили 679 тыс. руб.

На основании приказа №10-1-п «О проведении модернизации основных средств» от 01.06.2023 г. была проведена модернизация Линии электропередач, затраты составили 76 тыс. руб.

На основании приказа №12-2-п от 12.07.2023 г. была проведена модернизация Теплового пункта, затраты составили 199 тыс. руб.

Затраты на Теплотрассу внешнюю в 2023 году составили 8 820 тыс. руб. Основное средство готово к эксплуатации. На дату составления отчетности ведутся подготовительные работы для передачи основного средства в муниципальную собственность.

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	9 774	-
в том числе:			
Склад, 3-этажный, лит. И	5261	679	-
Новая линия электропередач	5262	76	-
Тепловой пункт	5263	199	-
Теплотрасса внешняя	5264	8 820	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	40 934	33 844	34 098
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

2.5. Корректировка данных отчетного налогового периода

В 2022 году корректировка данных отчетного периода не проводилась.

Наименование показателя	Код строк	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	40 799	-	40 799
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	1100	40 799	-	40 799
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	9	-	9
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	2 052	-	2 052
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 783	-	6 783
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	8 824	-	8 824
БАЛАНС	1600	49 623	-	49 623
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	45 000	-	45 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 021	-	3 021
Итого по разделу III	1300	48 021	-	48 021
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	1 277	-	1 277
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	325	-	325
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	1 602	-	1 602
БАЛАНС	1700	49 623	-	49 623

В 2023 году корректировка данных отчетного периода не проводилась.

Расшифровка Арендованных основных средств

Наименование показателя	Остаток на начало года, стоимость по договору (количество)	Поступило, стоимость по договору (количество)	Выбыло, стоимость по договору (количество)	Остаток на конец отчетного года, стоимость по договору (количество)
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

Расшифровка сданных в аренду помещений по адресу г. Хабаровск, пр-т 60-летия Октября, 190

Наименование показателя	Остаток на начало года, стоимость по договору (кв. м.)	Примечание
Здание 190б, строение 1, 2 этаж	239,10	Офисное помещение
Здание 190б, 3 этаж	110,7	Офисное помещение
Здание 190б, строение 1, 1 этаж	245,50	Складское помещение
Здание 190б, 1 этаж	239,40	Складское помещение
Здание 190б, 2 этаж	96,10	Офисное помещение
Здание 190б, 2 этаж	269,60	Складское помещение
Склад ангарного типа 190б, строение 2	319,0	Складское помещение
Блок комната №7	21,0	
Блок комната №11	21,0	
Блок комната №12	21,0	
Парковочное место		
Складское помещение в здании 190б, строение 3	90,9	Складское помещение
На ограждении территории базы	4,085	
На ограждении территории базы	4,5	
Сервитут земельного участка	547	Решение суда от 24.12.2018 (Дело 2-1615/18)

Расшифровка свободных помещений по адресу г. Хабаровск, пр-т 60-летия Октября, 190б

Наименование показателя	Остаток на конец года, стоимость по договору (кв. м.)	Примечание
Блок комната № 7	21,0	
Блок комната № 11	21,0	
Блок комната № 12	21,0	

3. Финансовые вложения

В течение отчетного периода Организацией не предоставлялись физическим и юридическим лицам. Сальдо незавершенных расчетов на начало и конец отчетного периода отсутствует.

4. Запасы**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	9	-	9	13 844	(13 852)	-	-	X	1	-	1
	5420	за 2022г.	23	-	23	12 668	(12 682)	-	-	X	9	-	9
в том числе:													
	5401	за 2023г.	9	-	9	1 093	(1 101)	-	-	-	1	-	1
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	23	-	23	1 200	(1 214)	-	-	-	9	-	9
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	12 751	(12 751)	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	11 468	(11 468)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Запасы, принадлежащие Обществу на праве собственности, в залог не представлялись, обременение отсутствует.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2023г.	2 052	-	20 729	-	(19 475)	-	-	-	-	-	3 306	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	5 478	-	10 617	-	(14 043)	-	-	-	-	-	2 052	-
в том числе:														
	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	918	-	12 383	-	(10 494)	-	-	-	-	-	2 807	-
Авансы выданные	5532	за 2022г.	4 059	-	4 476	-	(7 617)	-	-	-	-	-	918	-
	5513	за 2023г.	1 134	-	8 346	-	(8 981)	-	-	-	-	-	499	-
Прочая	5533	за 2022г.	1 419	-	6 141	-	(6 426)	-	-	-	-	-	1 134	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 052	-	20 729	-	(19 475)	-	-	X	-	-	3 306	-
	5520	за 2022г.	5 478	-	10 617	-	(14 043)	-	-	X	-	-	2 052	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

По состоянию на 01.01.2023 г. и 31.12.2023 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	пр причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	1 277 20	14 039 25 548	- -	(15 315) (24 291)	- -	- -	- -	- 1 277
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	- 13	- 9 663	- -	- (9 676)	- -	- -	- -	- -
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	1 277 7	14 039 15 885	- -	(15 315) (14 615)	- -	- -	- -	- 1 277
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	1 277 20	14 039 25 548	- -	(15 315) (24 291)	- X	X -	- -	- 1 277

5.3.1. Информация по займам и кредитам

По состоянию на начало и конец отчетного периода обязательства по непогашенной задолженности по займам и кредитам в Организации отсутствуют. В 2023 году займы и кредиты не привлекались.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

По состоянию на начало и конец отчетного периода просроченная кредиторская задолженность не имела места в организации.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	947	710
Расходы на оплату труда	5620	4 860	4 434
Отчисления на социальные нужды	5630	977	902
Амортизация	5640	2 684	2 546
Прочие затраты	5650	3 291	2 884
Итого по элементам	5660	12 759	11 476
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 759	11 476

7. *Оценочные обязательства, условные активы и обязательства*

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	325	567	(530)	-	362

Оценочные обязательства начислены по неиспользованным отпускам работниками Организации, ожидаемый срок исполнения в течение 2024г.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства – отсутствует.

Суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям – не ожидаются.

Условные активы и обязательства в АО «ДВ-Регион» не возникали, на отчетную дату отсутствуют

8. *Обеспечения обязательств*

В течение отчетного периода под обеспечение каких-либо договорных обязательств Обществом не было получено, не выдавались какие-либо гарантии и обеспечения.

9. *Государственная помощь*

Не имело места

10. *Общая информация*

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», на основании решения внеочередного собрания от 05.09.2017 года, с 05.10.2017 года ЗАО «ДВ-Регион» переименовано:

Полное фирменное наименование – Акционерное общество «ДВ-Регион»

Краткое фирменное наименование – АО «ДВ-Регион»

Свидетельство о государственной регистрации 27 № 001723173 от 03.11.2010 года выдано ИФНС по Центральному району г. Хабаровска

ОГРН – 1102721006860

Свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения Организации серия 27 № 001722135 от 03.11.2010 года выдано ИФНС России по Центральному району г. Хабаровска

ИНН – 2721179580

КПП – 272101001

Изменился юридический адрес с 05.10.2017 года.

Место нахождения Организации: 680009, г. Хабаровск, пр-т 60 лет Октября, 190, лит. В

Почтовый адрес: 680009, г. Хабаровск, пр-т 60 лет Октября, 190, лит. В

Данные изменения зарегистрированы в установленном порядке в ИФНС по Железнодорожному району г. Хабаровска, что подтверждается Листом записи Единого государственного реестра юридических лиц от 05.10.2017 года за государственным номером 2172724554935.

В связи с переименованием Общества изменены печать, фирменный бланк Общества. Остальные реквизиты Общества, в том числе ОГРН, ИНН остались без изменений.

Исполнительный орган АО «ДВ-Регион» – директор Низовцев Андрей Андреевич.

Контрольный орган АО «ДВ-Регион» – общее собрание акционеров.

Уставный капитал АО «ДВ-Регион» состоит из номинальной стоимости акций Общества.

Количество акций (обыкновенные, именные), выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных: 45 000 штук. Количество акций, выпущенных, но не оплаченных: нет.

Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности АО: 1 тыс. руб.

На основании решения внеочередного общего собрания акционеров от 19.06.2020 г. изменился юридический адрес с 03.07.2020 г.:

Место нахождения Организации: 680009, г. Хабаровск, пр-т 60 лет Октября, 190, лит. И
Почтовый адрес: 680009, г. Хабаровск, пр-т 60 лет Октября, 190, лит. И

Данные изменения зарегистрированы в установленном порядке в ИФНС по Железнодорожному району г. Хабаровска, что подтверждается Листом записи Единого государственного реестра юридических лиц от 03.07.2020 года за государственным номером 2202700220985.

Остальные реквизиты Общества, в том числе ОГРН, ИНН остались без изменений.

На основании Постановления Администрации города Хабаровска от 20.06.2023 № 2460 :

- Зданию Литер И присвоен адрес г. Хабаровск, проспект 60-летия Октября, дом 190б
- Зданию Литер Д присвоен адрес г. Хабаровск, проспект 60-летия Октября, дом 190б, строение 1
- Зданию Холодный склад присвоен адрес г. Хабаровск, проспект 60-летия Октября, дом 190б, строение 2
- Зданию Литер К присвоен адрес г. Хабаровск, проспект 60-летия Октября, дом 190б, строение 3
- Земельному участку присвоен адрес г. Хабаровск, проспект 60-летия Октября, дом 190б

В связи с этим изменился юридический адрес с 02.08.2023 г.:

Место нахождения Организации: 680009, г. Хабаровск, пр-т 60 лет Октября, 190Б
Почтовый адрес: 680009, г. Хабаровск, пр-т 60 лет Октября, 190Б

Данные изменения зарегистрированы в установленном порядке в ИФНС по Железнодорожному району г. Хабаровска, что подтверждается Листом записи Единого государственного реестра юридических лиц от 02.08.2023 года за государственным номером 2232700202799.

Остальные реквизиты Общества, в том числе ОГРН, ИНН остались без изменений.

Численность работающих на 31.12.2023 г. – 7 человек.

Исполнительный орган АО «ДВ-Регион» – директор Низовцев Андрей Андреевич.
Контрольный орган АО «ДВ-Регион» – общее собрание акционеров.

Основные виды деятельности АО «ДВ-Регион» (далее – Общество):

- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
- Производство спецодежды
- Деятельность агентов по оптовой торговле текстильным сырьем и полуфабрикатами
- Деятельность агентов по оптовой торговле химическими волокнами
- Деятельность агентов по оптовой торговле мебелью, бытовыми товарами, скобяными, ножевыми и прочими металлическими изделиями
- Оптовая торговля аксессуарами одежды и головными уборами
- Оптовая торговля прочими непродовольственными потребительскими товарами
- Предоставление займов промышленности
- Предоставление денежных ссуд под залог недвижимого имущества
- Капиталовложения в собственность
- Деятельность холдинг - компаний в области финансового посредничества
- Вспомогательная деятельность в сфере финансового посредничества
- Эмиссионная деятельность
- Прочая вспомогательная деятельность в сфере финансового посредничества
- Консультирование по вопросам финансового посредничества
- Предоставление услуг по хранению ценностей
- Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества
- Покупка и продажа земельных участков
- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества
- Предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества
- Управление недвижимым имуществом
- Управление эксплуатацией жилого фонда
- Управление эксплуатацией нежилого фонда

- Деятельность в области права
- Деятельность в области бухгалтерского учета и аудита
- Исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг-компаниями
- Рекламная деятельность

11. Основные показатели деятельности АО «ДВ-Регион» за последние три года.

Основной доход АО «ДВ-Регион» получен от сдачи помещений в аренду.

Принимаемые меры для увеличения уровня финансовых показателей:

- Улучшение инфраструктуры помещений для привлечения арендаторов;

12. Информация о бенефициарном владельце

Обязательная информация		Данные о бенефициаре (абз.2 пп.1 п.1 ст. 7 Закона № 115-ФЗ)				Дата обновления информации
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)	Ф.И.О. бенефициарного владельца	Гражданство, дата рождения	Реквизиты документа, удостоверяющего личность, ИНН (при наличии)	Адрес места жительства	
Головнёв Дмитрий Александрович	Доля участия в уставном капитале 55%, с 28.12.2023 - 75%	Головнёв Дмитрий Александрович	РФ, Дата рождения: 21.09.1975 г.	ИНН 772202446807 паспорт 45 20 853888	г. Москва, Шоссе Энтузиастов д. 24/43, кв. 9	

13. Информация о наличии аффилированных лиц (о связанных сторонах) операциях с ними.

13.1. Акционерное общество контролируется: **ЗАО "ТрастИнвестНедвижимость"**, которому принадлежит **25% акций** Общества; **20%** акций Общества принадлежат **физическому лицу Низовцеву Андрея Владимировича** (генеральный директор ООО «Восток-Сервис-Амур»); **55%** акций принадлежат **физическому лицу Головневу Дмитрию Александровичу**.

28 декабря 2023 года был осуществлен переход прав собственности **20%** акций Общества от **Низовцева А.В. к Головневу Д.А.**

В течение 2023 года АО «ДВ-Регион» осуществлял сделки по договорам:

- аренды нежилых помещений (Договор № 02-Б-22 от 01.12.2022, №ДВР25-23 от 01.11.2023), общая стоимость сделки за 2023 год составила 15 240 тыс. руб.
- договор подряда (Договор № ВСАУ6-23 от 24.01.2023, № ВСАУ110-23 от 24.11.2023, № ВСАУ118-23 от 07.12.2023) общая стоимость сделки за 2023 год составила 332 тыс. руб.
- договор поставки № 596/1-12 от 11.05.2012 общая стоимость сделки за 2023 год составила 155 тыс. руб.

Аффилированными лицами (взаимозависимыми лицами для целей ст. 150 НК РФ) являются юридические лица:

- ООО «Восток-Сервис-Амур» (по учредителю Низовцев А.В.);
- ООО «Ока-Сервис-Спецодежда» (по бенефициару Головнев Д.А.);
- ЗАО «Перспектива» (по бенефициару Головнев Д.А.);
- Ассоциация «Восток-Сервис» (по бенефициару Головнев Д.А.);
- ООО «Гранта» (по бенефициару Головнев Д.А.);
- ООО «Гидрогородок» (по бенефициару Головнев Д.А.);
- ООО «Технопарк Возрождение» (по бенефициару Головнев Д.А.).

АО «ДВ-Регион» не заключал сделки в течение 2023г. с вышеперечисленными лицами, за исключением ООО «Восток-Сервис-Амур».

13.2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу¹ в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

ФИО	Краткосрочные вознаграждения ²	Долгосрочные вознаграждения (по истечении 12 месяцев после отчетной даты)		
		Вознаграждения по окончании трудовой деятельности ³	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия	Иные долгосрочные вознаграждения
Низовцев Андрей Андреевич	606 тыс. руб.	-	-	-

14. Учетная политика организации для целей бухгалтерского и налогового учета

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Сведения о существенных способах ведения бухгалтерского учета за отчетный год:

- Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам в бухгалтерском учете производится линейным способом;
- Оценка списанных материально-производственных запасов и товаров в бухгалтерском учете производится по методу ФИФО;
- Доходы для целей бухгалтерского учета учитываются по методу отгрузки (Раздел IV ПБУ 9/99);
- Доходы для целей налогового учета учитываются по кассовому методу (Статья 346.17 НК РФ);
- Управленческие и коммерческие расходы списываются в дебет счета 90 без распределения между видами деятельности;
- Полученные кредитные и заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются в составе долгосрочной задолженности на счете 67.
- Полученные кредитные и заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, учитываются в составе краткосрочной задолженности на счете 66
- Для исчисления налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, применяется система налогообложения доходы минус расходы;
- В налоговом учете стоимость основных средств отражается на последнее число отчетного (налогового) периода в размере уплаченных сумм;

14.1. Сведения об изменении учетной политики

Изменения в учетную политику на следующий 2022 год вносились согласно ФСБУ 6/2020: объекты с первоначальной стоимостью менее 100 000 руб. не признаются основными средствами.

Изменения в учетную политику на 2023 год не вносились.

Изменения в учетную политику на следующий 2024 год не вносились.

14.2. Способы оценки объектов основных средств:

Объект основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Способ оценки
1. Основные средства, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами:		
---	-----	-----
2. Объекты основных средств, стоимость которых не погашается:		
Земельный участок	977	По стоимости приобретения, сооружения
3. Объекты основных средств, предоставленные и полученные по договору аренды:		

<i>Наименование ОС переданных</i>		
Ангар 190б, строение 2	5 866	По стоимости приобретения, сооружения
Блок-комната №11		в оценке, указанной в договорах аренды
Блок-комната №12		в оценке, указанной в договорах аренды
Блок-комната №7		в оценке, указанной в договорах аренды
Гараж, 190б, строение 3	5 160	По стоимости приобретения, сооружения
Здание 190б, строение 1, 1 этаж		в оценке, указанной в договорах аренды
Здание 190б, строение 1, 2 этаж	12 016	По стоимости приобретения, сооружения
Здание 190б, 1 этаж		в оценке, указанной в договорах аренды
Здание 190б, 2 этаж		в оценке, указанной в договорах аренды
Здание 190б, 2 этаж		в оценке, указанной в договорах аренды
Здание 190б, 3 этаж	25 003	По стоимости приобретения, сооружения
Ограждение территории базы		в оценке, указанной в договорах аренды
<i>Наименование ОС полученных</i>		
---		По стоимости, указанной в договоре аренды
4. Объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности:		
---		----
5. Объекты недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации:		
---		-----

15. Сведения о допущении непрерывности деятельности

У АО «ДВ-Регион» отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Руководство АО «ДВ-Регион» допускает способность организации продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным периодом. АО «ДВ-Регион» не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

16. Сведения о событиях после отчетной даты

16.1 У АО «ДВ-Регион» отсутствуют «влияющие» события и условия события, которые произошли до подписания отчетности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

16.2 В конце 2019 года из Китая впервые пришла информация о коронавирусе (с COVID-19), во Всемирную организацию здравоохранения поступили сообщения об ограниченном количестве случаев заражения неизвестным вирусом. В начале 2020 года вирус распространился по всему миру, и его отрицательное воздействие стало набирать силу. По мнению руководства, эта вспышка относится к категории не корректирующих событий после отчетной даты. В конце февраля 2022 года было объявлено о проведении специальной военной операции на Украине, в конце сентября была объявлена мобилизация в России. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введение чрезвычайного положения и забастовками в зоне деятельности Общества маловероятны и не несут отрицательное воздействие.

Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще остаётся нестабильной, до настоящего времени ощутимое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует, выручка от осуществления деятельности в 2023г. по сравнению с предыдущим годом увеличилась на 6 %.

Однако влияние ситуации на Общество в будущем, связанной с военной спецоперацией, невозможно спрогнозировать. Руководство продолжает следить за потенциальным воздействием этих событий и принимает все возможные меры для снижения возможных последствий.

16.3 С 01 февраля 2024 года планируется увольнение сотрудников АО «ДВ-Регион» в порядке перевода из АО «ДВ-Регион» в ООО «Восток-Сервис-Амур».

17. Сведения условных фактов хозяйственной деятельности

Какие-либо условные факты хозяйственной деятельности в проверяемом периоде отсутствовали.

18. Сведения по прекращаемой деятельности

АО «ДВ-Регион» не планирует прекращать часть деятельности Общества и использование активов.

19. Информация о доходах и расходах организации

19.1. Прочие доходы (тыс. руб.):

91.01	52
Прочие внереализационные доходы (расходы) нет НУ	47
Прочие внереализационные доходы (расходы)	5

19.2. Прочие расходы (тыс. руб.):

91.02	143
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	42
Прибыль (убыток) прошлых лет	22
Прочие внереализационные доходы (расходы) нет НУ	1
Расходы на услуги банков	55
Госпошлина	23

20. Информация о фактах отступления от правил бухгалтерского учета

Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

21. Соответствие данных бухгалтерского и налогового учета.

21.1. По результатам 2023 года в бухгалтерском учете прибыль предприятия до налогообложения составила 2 797 тыс. руб., чистая прибыль составила 2 318 тыс. руб.

21.2. Налоговая база по налогу, уплачиваемая в связи с применением упрощенной системы налогообложения по итогам 2023 года составила 3 879 067 руб. (прибыль). Данный результат уменьшен на убыток прошлых лет в размере 687 048,00 руб. В связи с чем был рассчитан налог в размере 478 803 руб.

Директор
АО «ДВ-Регион»

А.А. Низовцев

Главный бухгалтер

А.А. Низовцев

25.01.2024г.